

平成 17 年 3 月 23 日

各 位

不動産投信発行者名
 東京都港区西麻布一丁目 2 番 7 号
 プレミア投資法人
 代表者名 執行役員 松澤 宏
 (コード番号 8956)

【問合せ先】
 資産運用会社
 プレミア・リート・アドバイザーズ株式会社
 取締役 業務運営本部長 鈴木 文夫
 兼 総務部長
 (TEL:03-5772-8551)

資金の借入に関するお知らせ

本投資法人は、本日の役員会において、下記の通り、資金の借入(以下「本借入」といいます。)を行うことを決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1.借入の理由

平成 16 年 3 月 24 日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載した既存の短期借入金の返済に充てるため

2.借入の内容

A. 資金用途	既存の短期借入金の返済に充てるため。
B. 借入先	中央三井信託銀行株式会社
C. 借入金額	115 億円
D. 借入予定日	平成 17 年 3 月 25 日
E. 返済期日	平成 17 年 9 月 9 日
F. 借入期間	169 日
G. 返済方法	期限一括返済
H. 金利等	変動金利型: TIBOR+0.50% ^(注1)
I. 担 保	取得済みの 6 物件 ^(注2) に係る不動産信託受益権に第 1 順位の質権を設定します(信託解除した場合は、解除の対象となった信託の信託不動産に対して第 1 順位の抵当権を設定)。

^(注1)平成 17 年 3 月 25 日から平成 17 年 6 月 1 日までの利息計算期間については、年利 0.59333%と決定しました。その後の利息計算期間(本投資法人が予め任意に選択した営業日までの期間とします。)毎に上記計算式に従い算出します。

^(注2)担保の対象となる不動産信託受益権は、以下の物件を信託財産とする不動産信託受益権です。

	物件名	取得時期	取得価格 ^(注)
物件 1	六番町ビル	H16.3.26	7,860,000,000
物件 2	プレミアステージ日本橋茅場町	H16.3.26	2,430,000,000
物件 3	プレミアガーデン本郷	H16.4.1	975,000,000
物件 4	ラング・タワー京橋	H15.12.22	927,606,900
物件 5	プレミアステージ三田慶大前	H16.11.30	1,580,000,000
物件 6	プレミアロッソ	H17.1.14	1,662,469,729

^(注)取得価格は、当該不動産の取得に要した諸費用(売買媒介手数料、公租公課等)含まない金額(売買契約等に記載された売買価格)を記載しております。

3.資金使途

本借入の借入金については、平成 16 年 3 月 24 日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載した以下の短期借入金の返済に充当します。

「六番町ビル」に係る不動産信託受益権の購入資金として、平成 16 年 3 月 26 日付で借入れた 85 億円^(注1)、「プレミアステージ日本橋茅場町」に係る不動産信託受益権の購入資金として、平成 16 年 3 月 26 日付で借入れた 28 億円^(注2)、及び「プレミアガーデン本郷」に係る不動産信託受益権の購入資金として、平成 16 年 4 月 1 日付で借入した 11 億円^(注3)の借入(総額 124 億円)

^(注1)平成 16 年 3 月 24 日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載した借入の内の「ブリッジローン」です。

^(注2)平成 16 年 3 月 24 日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載した借入の内の「極度ローン」です。

^(注3)平成 16 年 3 月 24 日付「資金の借入に関するお知らせ」に記載した借入の内の「極度ローン」です。

なお、本借入による新規借入金 115 億円と手許資金 9 億円をもって、上記借入金 3 口を返済します。

以上

【添付資料】

参考資料：本借入後の借入金残高の状況

本資料は、兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しております。

【参考資料】 本借入後の借入金残高の状況

(単位:百万円)

		本件実行前	本件実行後	増減
短期	極度ローン	6,700	2,800	3,900
	ブリッジローン	8,500	0	8,500
	新ブリッジローン(本借入)	0	11,500	11,500
長期	タームローン	20,000	20,000	0
	シリーズ2タームローン	9,400	9,400	0
借入金合計		44,600	43,700	900
有利子負債比率(%) ^(注1,2)		54.6	54.1	0.5

(注1) 有利子負債比率 = 有利子負債 ÷ (有利子負債 + 出資総額) × 100 として計算しています。
出資総額の数値は、本日現在における出資総額である 37,053.76 百万円を用いています。

(注2) 有利子負債比率は小数点第2位を四捨五入しています。